

湯の坪街道周辺地区 景観計画

平成20年10月1日

由 布 市

湯の坪街道周辺地区 景観計画

I. 景観計画区域

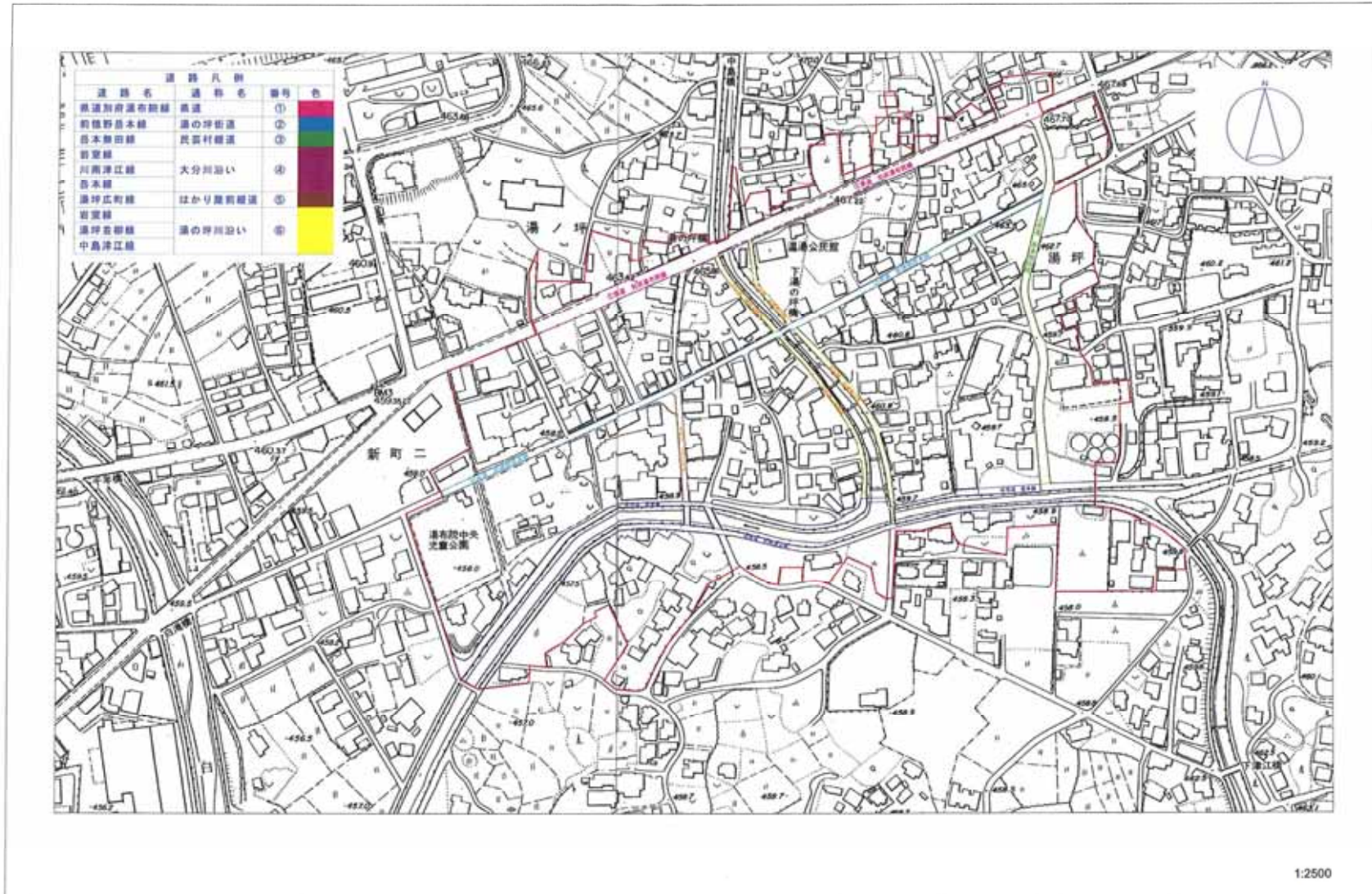
(景観法(平成16年法律第110号。以下「法」という。)第8条第2項第1号関係)

この景観計画(以下「本計画」という。)の区域は下表に掲げる地番で構成される区域である。

【表】地番表[平成19年1月1日現在の由布市地番図による]

大 分 県 由 布 市 湯 布 院 町 川 上											
字	地番	字	地番	字	地番	字	地番	字	地番	字	地番
ユノツボ	1076 -1	ユノツボ	1088 -1	松ノ本	1474 -3	ソノ田	1512 -8	無田	1536 -4	岩室	2998 -2
ユノツボ	1076 -2	ユノツボ	1088 -2	松ノ本	1475 -5	ソノ田	1512 -10	無田	1537 -1	岩室	2998 -3
ユノツボ	1076 -5	ユノツボ	1088 -4	松ノ本	1476 -1	ソノ田	1513 -2	無田	1537 -2	岩室	2998 -4
ユノツボ	1076 -6	ユノツボ	1088 -5	松ノ本	1476 -3	ソノ田	1513 -3	無田	1537 -3	岩室	2998 -5
ユノツボ	1076 -7	ユノツボ	1089 -1	松ノ本	1476 -4	無田	1514 -3	無田	1537 -4	岩室	2998 -6
ユノツボ	1076 -8	ユノツボ	1089 -2	松ノ本	1477 -1	無田	1514 -4	無田	1537 -5	岩室	2998 -7
ユノツボ	1076 -10	ユノツボ	1089 -4	松ノ本	1477 -2	無田	1514 -11	無田	1538	岩室	2998 -8
ユノツボ	1076 -11	ユノツボ	1089 -5	松ノ本	1477 -4	無田	1514 -12	無田	1539 -1	岩室	2998 -9
ユノツボ	1076 -12	ユノツボ	1090 -1	松ノ本	1478 -1	無田	1516 -1	無田	1539 -2	岩室	2998 -10
ユノツボ	1076 -13	ユノツボ	1090 -2	松ノ本	1478 -2	無田	1516 -2	無田	1539 -3	岩室	2998 -11
ユノツボ	1076 -14	ユノツボ	1090 -3	松ノ本	1478 -3	無田	1516 -5	無田	1540 -1	岩室	2999 -1
ユノツボ	1076 -15	ユノツボ	1090 -6	松ノ本	1478 -4	無田	1517 -1	無田	1540 -2	岩室	2999 -2
ユノツボ	1076 -16	ユノツボ	1090 -7	松ノ本	1479 -1	無田	1518 -2	無田	1540 -3	岩室	2999 -3
ユノツボ	1076 -17	ユノツボ	1090 -8	松ノ本	1479 -2	無田	1519 -3	無田	1540 -4	岩室	2999 -4
ユノツボ	1076 -18	ユノツボ	1090 -9	松ノ本	1479 -3	無田	1519 -5	無田	1540 -5	岩室	3000 -1
ユノツボ	1076 -19	ユノツボ	1090 -11	松ノ本	1479 -4	無田	1519 -7	無田	1540 -6	岩室	3000 -3
ユノツボ	1076 -20	ユノツボ	1091 -1	松ノ本	1479 -5	無田	1520 -5	無田	1540 -7	岩室	3001 -1
ユノツボ	1076 -21	ユノツボ	1092 -1	松ノ本	1479 -6	無田	1523 -2	無田	1540 -8	岩室	3001 -4
ユノツボ	1076 -22	ユノツボ	1092 -2	ソノ田	1480 -1	無田	1523 -6	無田	1540 -9	岩室	3001 -5
ユノツボ	1076 -23	ユノツボ	1092 -3	ソノ田	1481 -1	無田	1523 -7	無田	1540 -10	岩室	3001 -6
ユノツボ	1076 -24	ユノツボ	1092 -5	ソノ田	1481 -2	無田	1523 -9	無田	1541 -1	岩室	3001 -7
ユノツボ	1076 -25	ユノツボ	1092 -6	ソノ田	1481 -6	無田	1524 -1	無田	1541 -3	岩室	3001 -8
ユノツボ	1077 -1	ユノツボ	1092 -7	ソノ田	1481 -7	無田	1524 -2	無田	1541 -4	岩室	3001 -9
ユノツボ	1077 -2	ユノツボ	1093	ソノ田	1481 -8	無田	1524 -6	無田	1541 -5	岩室	3001 -10
ユノツボ	1077 -3	ユノツボ	1094 -2	ソノ田	1481 -9	無田	1524 -7	無田	1541 -7	岩室	3001 -11
ユノツボ	1077 -4	ユノツボ	1094 -3	ソノ田	1502 -1	無田	1524 -8	無田	1541 -8	奈良田	3009 -1
ユノツボ	1077 -5	ユノツボ	1095 -1	ソノ田	1502 -2	無田	1524 -9	無田	1541 -11	奈良田	3009 -2
ユノツボ	1077 -7	ユノツボ	1095 -2	ソノ田	1502 -3	無田	1524 -12	無田	1542 -1	奈良田	3009 -3
ユノツボ	1077 -8	ユノツボ	1096 -1	ソノ田	1502 -6	無田	1524 -16	無田	1542 -2	奈良田	3009 -4
ユノツボ	1078 -1	ユノツボ	1096 -2	ソノ田	1502 -8	無田	1524 -21	無田	1544 -2	奈良田	3009 -6
ユノツボ	1078 -5	ユノツボ	1096 -3	ソノ田	1502 -10	無田	1524 -22	無田	1544 -3	奈良田	3009 -7
ユノツボ	1079 -1	ユノツボ	1097 -1	ソノ田	1503 -1	無田	1524 -24	無田	1544 -4	奈良田	3009 -8
ユノツボ	1079 -2	ユノツボ	1097 -4	ソノ田	1503 -2	無田	1524 -25	スナ田	1546 -2	奈良田	3009 -9
ユノツボ	1079 -8	ユノツボ	1097 -5	ソノ田	1503 -3	無田	1524 -27	スナ田	1546 -4	奈良田	3010 -1
ユノツボ	1079 -10	ユノツボ	1097 -6	ソノ田	1503 -6	無田	1525 -1	スナ田	1547 -1	奈良田	3010 -2
ユノツボ	1079 -11	ユノツボ	1097 -7	ソノ田	1503 -7	無田	1525 -2	スナ田	1549 -1	奈良田	3010 -3
ユノツボ	1079 -12	ユノツボ	1097 -9	ソノ田	1503 -8	無田	1525 -5	スナ田	1549 -3	奈良田	3011 -1
ユノツボ	1079 -13	ユノツボ	1098 -1	ソノ田	1503 -11	無田	1526 -1	スナ田	1549 -4	奈良田	3011 -2
ユノツボ	1079 -14	ユノツボ	1098 -3	ソノ田	1504 -1	無田	1526 -2	スナ田	1550 -1	奈良田	3011 -4
ユノツボ	1079 -15	ユノツボ	1098 -4	ソノ田	1504 -2	無田	1526 -6	スナ田	1550 -6	奈良田	3011 -5
ユノツボ	1079 -18	ユノツボ	1099 -1	ソノ田	1504 -6	無田	1527 -1	広町	2634 -1	奈良田	3011 -6
ユノツボ	1079 -23	ユノツボ	1099 -5	ソノ田	1504 -7	無田	1527 -2	広町	2635 -1	奈良田	3011 -7
ユノツボ	1079 -24	ユノツボ	1099 -6	ソノ田	1504 -9	無田	1527 -3	広町	2635 -4	奈良田	3011 -8
ユノツボ	1079 -25	ユノツボ	1099 -7	ソノ田	1504 -10	無田	1527 -4	広町	2635 -5	奈良田	3011 -9
ユノツボ	1079 -26	ユノツボ	1100 -1	ソノ田	1505 -1	無田	1530 -1	広町	2637 -1	奈良田	3011 -10
ユノツボ	1079 -28	ユノツボ	1100 -2	ソノ田	1505 -2	無田	1530 -2	広町	2637 -2	奈良田	3012 -2
ユノツボ	1079 -29	ユノツボ	1100 -8	ソノ田	1505 -6	無田	1530 -3	三丁塚	2707 -1	奈良田	3012 -4
ユノツボ	1080 -1	ユノツボ	1100 -9	ソノ田	1506	無田	1530 -4	三丁塚	2707 -3	奈良田	3013 -2
ユノツボ	1080 -2	ユノツボ	1100 -10	ソノ田	1507 -1	無田	1530 -6	三丁塚	2708 -2	奈良田	3013 -4
ユノツボ	1080 -4	ユノツボ	1101 -1	ソノ田	1507 -2	無田	1530 -7	三丁塚	2709 -1	奈良田	3013 -7
ユノツボ	1080 -5	ユノツボ	1101 -2	ソノ田	1507 -6	無田	1530 -8	三丁塚	2710 -4	奈良田	3013 -8
ユノツボ	1081 -1	ユノツボ	1101 -3	ソノ田	1507 -7	無田	1530 -10	三丁塚	2711 -1	奈良田	3013 -11
ユノツボ	1081 -4	ユノツボ	1101 -6	ソノ田	1508 -1	無田	1530 -11	川口	2713 -1	奈良田	3014 -3
ユノツボ	1081 -5	ユノツボ	1101 -8	ソノ田	1508 -2	無田	1530 -12	川口	2713 -2	奈良田	3015 -1
ユノツボ	1081 -6	ユノツボ	1101 -9	ソノ田	1508 -3	無田	1530 -13	川口	2713 -15	奈良田	3015 -4
ユノツボ	1081 -7	ユノツボ	1101 -11	ソノ田	1509 -1	無田	1530 -14	川口	2713 -18	奈良田	3015 -5
ユノツボ	1081 -8	ユノツボ	1101 -13	ソノ田	1509 -2	無田	1530 -15	川口	2731 -1	奈良田	3015 -6
ユノツボ	1081 -9	ユノツボ	1101 -14	ソノ田	1510 -1	無田	1530 -16	川口	2731 -5	奈良田	3015 -9
ユノツボ	1081 -10	ユノツボ	1101 -15	ソノ田	1510 -2	無田	1530 -17	川口	2731 -8	奈良田	3015 -10
ユノツボ	1081 -14	ユノツボ	1101 -16	ソノ田	1510 -6	無田	1530 -18	川口	2731 -10	奈良田	3015 -11
ユノツボ	1082 -1	ユノツボ	1101 -22	ソノ田	1510 -7	無田	1531	田中浦	2733 -1	奈良田	3016 -2
ユノツボ	1082 -3	ユノツボ	1102 -5	ソノ田	1511 -1	無田	1532 -1	田中浦	2733 -2	奈良田	3019 -1
ユノツボ	1082 -4	ユノツボ	1102 -11	ソノ田	1511 -2	無田	1534 -1	田中浦	2736 -1	奈良田	3019 -2
ユノツボ	1082 -5	ユノツボ	1102 -30	ソノ田	1511 -4	無田	1534 -3	田中浦	2736 -2		
ユノツボ	1082 -6	ユノツボ	1102 -43	ソノ田	1511 -5	無田	1534 -4	田中浦	2736 -6		
ユノツボ	1082 -7	ユノツボ	1102 -44	ソノ田	1511 -6	無田	1534 -5	田中浦	2736 -7		
ユノツボ	1083 -2	ユノツボ	1102 -59	ソノ田	1511 -7	無田	1535 -2	田中浦	2737 -4		
ユノツボ	1085 -1	ユノツボ	1102 -66	ソノ田	1511 -8	無田	1535 -4	田中浦	2747 -1		
ユノツボ	1085 -3	ユノツボ	1102 -68	ソノ田	1511 -10	無田	1535 -5	田中浦	2748 -5		
ユノツボ	1086 -1	彦四郎	1151 -4	ソノ田	1512 -1	無田	1535 -6	岩室	2995 -1		
ユノツボ	1086 -2	彦四郎	1159 -1	ソノ田	1512 -2	無田	1535 -7	岩室	2995 -2		
ユノツボ	1086 -4	彦四郎	1159 -6	ソノ田	1512 -5	無田	1536 -1	岩室	2995 -6		
ユノツボ	1087 -1	彦四郎	1159 -8	ソノ田	1512 -6	無田	1536 -2	岩室	2997 -1		
ユノツボ	1087 -2	松ノ本	1474 -2	ソノ田	1512 -7	無田	1536 -3	岩室	2998 -1		

【図】景観計画区域図[注：上記地番表の地番で構成される区域を都市計画図で表記したものである。]



Ⅱ．景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針

(法第8条第2項第2号関係)

湯の坪街道周辺地区は元来生活の場所であり、地区住民の様々な努力の積み重ねにより質の高い観光地を形成してきました。将来に渡って生活と観光が両立する持続可能な地域を形成していくためには、これまで地域住民が暗黙のうちに守ってきた約束事をこれからも守りながら、地区が持つ良い環境を生まれ来る子供たちへ受け継いでいく必要があります。由布岳を中心とした自然景観を大切にし、おもてなしの心に溢れ、身の丈をわきまえた節度ある営業行為を行いながら、安全に安心して時間を過ごすことができる地区の形成を図っていきます。

Ⅲ．良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項〔景観形成基準〕

(法第8条第2項第3号関係)

本景観計画区域（以下「本区域」という。）に定める景観形成基準は以下のとおりとする。但し、基準を遵守できないことにつき、正当な事由が存すると市長が認めた場合は、この限りでない。

本計画内及び他法令間において複数の基準が競合する場合は、厳格な方の基準を適用するものとする。

本条項における用語の意義については、建築基準法（昭和25年法律第201号）、道路法（昭和27年法律第180号）、法、由布市景観条例（平成20年条例第22号）及び同施行規則（平成20年規則第20号）に定めるとおりとする。但し、工作物については、電柱等の公共物及び屋外広告物法（昭和24年法律第189号）に定める屋外広告物は除くものとする。また、各基準における道路は、各路線のうちⅠ．景観計画区域図における本区域内にある部分を指すものとする。

ア．建築物の壁面後退

- ・本区域内の土地のうち、市道前徳野岳本線（通称：湯の坪街道）、市道岳本無田線（通称：民芸村縦道）、市道岩室線・市道川南津江線・市道岳本線（以上3路線通称：大分川沿い）及び県道別府湯布院線に面する地番（Ⅰ．地番表（平成19年1月1日現在の由布市地番図による）による）の土地では、歩行者にとっての交通安全性を高めるために、建築物は市道及び県道境界から1m以上壁面後退しなければならない。ただし、建築物の用途が専用住宅である場合は、この限りではない。

イ．建築物及び工作物の高さ制限

- ・本区域内の土地のうち市道岩室線・市道川南津江線・市道岳本線（以上3路線通称：大分川沿い）、市道岩室線・市道湯坪並柳線・市道中島津江線（以上3路線通称：湯の坪川沿い）及び県道別府湯布院線に面する地番（Ⅰ．

地番表（平成19年1月1日現在の由布市地番図による）による）の土地では、建築物及び工作物の高さは10m以下、それ以外の地番の土地では8m以下としなければならない。

ウ．建築物及び工作物の形態意匠

- ・陸屋根を避けて勾配屋根を推奨する。[努力基準]
- ・建築物及び工作物の素材は自然素材を使用するよう努める。[努力基準]
- ・室外機は目立たない位置に設置するよう努める。やむを得ず目立つ場所に設置する場合は自然素材で覆い目隠しをするよう努める。[努力基準]
- ・自動販売機を覆う屋根等は周囲の自然景観に調和したデザインとするよう努める。[努力基準]

エ．建築物の色彩

- ・建築物の色彩は、色相Y、Y R、R、G Yについては彩度4以下、色相G、B G、B、P B、P、R Pについては彩度3以下としなければならない。ただし、自然素材そのものの色の場合はこの限りでない。なお、色彩記号はマンセル表色系によるものとする。
- ・使用する色数は出来る限り少なくするよう努める。[色数につき努力基準]

IV．届出が必要な行為及び適用除外

（法第16条第1項及び同条第7項第11号関係）

本区域における届出が必要な行為及び届出を不要とする行為は下表のとおりとする。

	建築物	工作物
新築・新設	届出を必要とする。	届出を不要とする。ただし、努力基準以外の景観形成基準を満たしていないものは届出を必要とする。
増築	届出を必要とする。ただし、増築に係る部分の床面積の合計が10㎡以内であるもので、かつ努力基準以外の景観形成基準を満たしているものは届出を不要とする。	届出を不要とする。ただし、努力基準以外の景観形成基準を満たしていないものは届出を必要とする。

改築	届出を必要とする。ただし、改築に係る部分の床面積の合計が10㎡以内であるもので、かつ努力基準以外の景観形成基準を満たしているものは届出を不要とする。	届出を不要とする。ただし、努力基準以外の景観形成基準を満たしていないものは届出を必要とする。
移転	届出を必要とする。ただし、移転に係る部分の床面積の合計が10㎡以内であるもので、かつ努力基準以外の景観形成基準を満たしているものは届出を不要とする。	届出を不要とする。ただし、努力基準以外の景観形成基準を満たしていないものは届出を必要とする。
外観を変更することとなる修繕、模様替又は色彩の変更	届出を必要とする。ただし、左記の各行為につき、それに係る部分の見付け面積の合計が10㎡以内であるもので、かつ努力基準以外の景観形成基準を満たしているものは届出を不要とする。	届出を不要とする。ただし、努力基準以外の景観形成基準を満たしていないものは届出を必要とする。
都市計画法上の開発行為その他政令で定める行為		
届出を不要とする。		